

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Características Gerais da Emissão

Número da emissão	7ª Emissão	Código IF	24D3163840
Número da(s) série(s)	Única	Indexador	DI
Tipo	CRI	Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	7,00%
Data da emissão	15/04/2024	Carência de principal	Sim
Data de vencimento	20/02/2026	Carência de juros	Não
Data da 1ª liquidação	26/04/2024	Regime fiduciário	Sim
Quantidade total emitida	11.100	Tipo de oferta	Registro Automático
Quantidade total integralizada	11.100	Lastró	Nota Comercial e Cessão Fiduciária
Valor total da oferta	11.000.000	Concentração	Concentrado
Valor total integralizado	11.100.000	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Oliveira Trust DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Oliveira Trust DTVM	Cessão Fiduciária	Sim
Escriturador e liquidante	Oliveira Trust DTVM	Fundo de reserva	Sim
Assessoria jurídica	Issaka Law	Fundo de despesas	Sim
Público alvo	Investidor Profissional	Fundo de obras	Sim

Visão Mensal
Pagamentos aos Investidores

	R\$
PMT	158.308
Juros Remuneratórios ordinários	158.308
Amortização ordinária	0
Amortização extraordinária	0

Calendário de Eventos

	R\$
Próximo evento	20/12/2024
PMT	162.730
Juros Remuneratórios ordinários	162.730
Amortização ordinária	0
Amortização extraordinária	0

Saldo Devedor

	Data - 30/11/2024
Quantidade em circulação	11.100
Preço unitário	1.004,41
Saldo devedor do CRI	11.148.906

Despesas

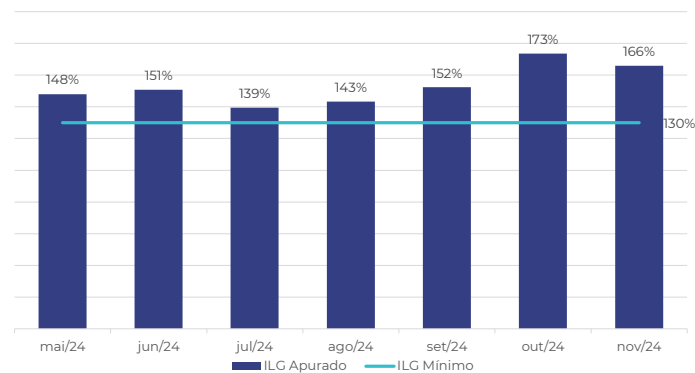
	R\$
Auditoria de Carteira	1.000
B3	245
Contabilidade	300
Despesas Iniciais	0
Medição de Obras	1.600
Tarifa Bancária	142
Taxa de Gestão	4.502
Outros	71
Total	7.860

Índice de Cobertura

ILG mínimo ¹	130%
ILG do período apurado	166%
ILG status	Enquadrado

Variáveis para cálculo do ILG

VP Créditos Elegíveis	15.556.418
50% Estoque	843.806
Fundo de Reserva	375.187
Fundo de Obras	2.701.290
Remanescente de Obras	1.660.653
Saldo Devedor do CRI	11.148.906



Fundo de Reserva

Saldo inicial	R\$ 533.135
Rendimento (+)	3.805
Resgate (-)	(161.754)
Recomposição (+)	0
Saldo final	375.187
Saldo mínimo	215.797
Situação	Enquadrado

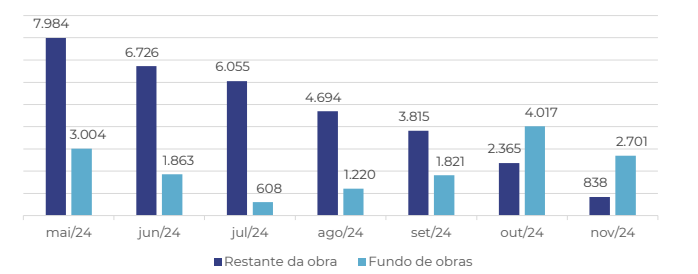
Fundo de Despesa

Saldo inicial	R\$ 40.683
Rendimento (+)	281
Resgate (-)	(18.111)
Recomposição (+)	0
Saldo final	22.854
Saldo mínimo	46.618
Situação	Desenquadrado

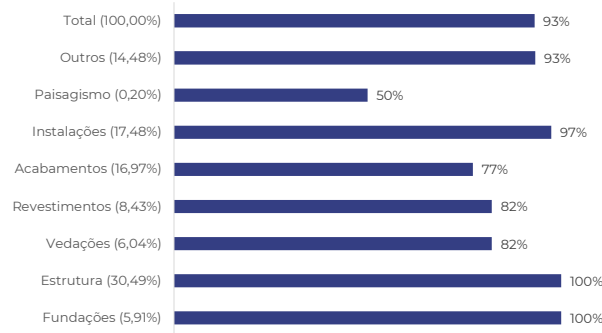
Fundo de Obras

Saldo inicial	R\$ 4.016.615
Rendimento (+)	24.039
Resgate (-)	(1.339.364)
Recomposição (+)	0
Saldo final	2.701.290
Valor Remanescente	837.881
Valor de constituição	4.608.307

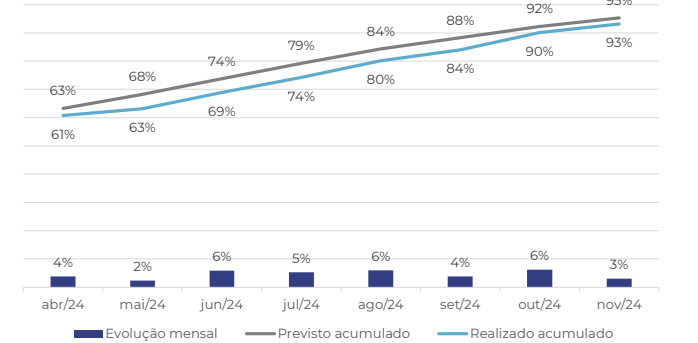
Restante de Obra



Evolução da obra por etapa



Evolução da obra²



Análise da carteira

Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)

Elegível	16.101.881
Inelegível	873.416

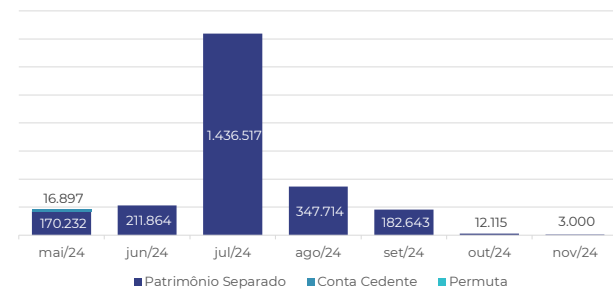
16.975.297

Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)

Elegível	15.556.418
Inelegível	864.663

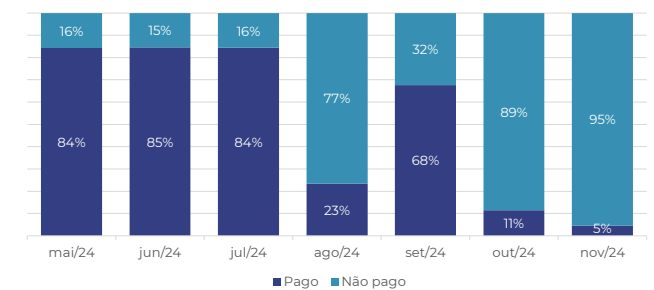
16.421.081

Recebimentos - Total (R\$)

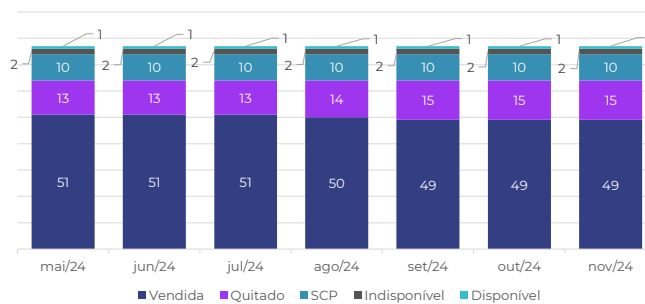
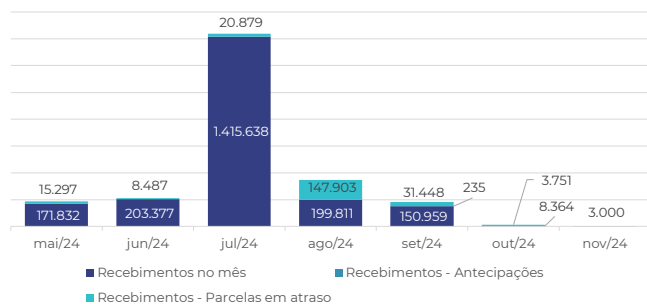


3.000

Análise do Mês - Realizado



Inadimplância

Recebimentos - Total (R\$)
3.000
Unidades
77

Inadimplência Acumulada (R\$)
649.434
Inadimplência - # Contratos
6

 Elegíveis
 Inelegíveis

 63.128
 586.305

 Elegíveis
 Inelegíveis

 1
 5

Negociações
0

 Distratos - mês
 Vendas - mês

 0
 0

Garantias

A operação tem como garantias reais a alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de cotas e cessão fiduciária de recebíveis. Conta também com fundo de reserva, de obras e de despesas.

Notas aos investidores:

- 1) ILG: Índice de Cobertura de Garantias.
- 2) Caso o atraso passe de 7%, a devedora deverá prestar explicações e estabelecer plano de ação para reestabelecer as Obras